DELLE ISTITUZIONI DI CREDITO FONDIARIO E DEI MODI NEI…

Luigi Ridolfi







DELLE ISTITUZIONI

DI

CREDITO FONDIARIO

E DEI MODI

NEI QUALI NE DEBBA ESSER PROMOSSA LA FONDAZIONE IN ITALIA

PER OPERA LEGISLATIVA

CONSIDERAZIONI

DI LUIGI RIDOLFI

LETTE ALLA R. ACCADEMIA DEI GEORGOFILI

IL DÌ 3 SETTEMBRE 1865



Firenze, Tip. Galileiana di M. Cellini e C. 1866.

Estratto dagli Atti dei Georgofili,
Nuova Serie, T. XII

Delle Istituzioni di credito fondiario e dei modi nei quali ne debba esser promossa la fondazione in Italia per opera legislativa. *Considerazioni lette alla R. Accademia de' Georgofili dal socio ordinario* Luigi Ridolfi *nell'Adunanza del 3 Settembre* 1865.

Due recenti lezioni accademiche dell'onorevole nostro socio corrispondente, il dottor Giacomo Alvisi, intorno alle istituzioni di credito fondiario, mossero l'illustre nostro Presidente a mettere nuovamente allo studio, col mezzo di una speciale Deputazione, quell'importante argomento che già più volte aveva formato soggetto delle sollecitudini dell'Accademia. E quello fu cor-



tamente provvido pensiero, dacchè non andrà molto che il tema medesimo verrà portato dinanzi al Parlamento, e fosse quindi opportuno provvedere a che le deliberazioni di questo trovino quanto più si possa meglio preparato il terreno sul quale aver debbano fondamento. Ho quindi sperato non debba riuscire discaro all'Accademia, se oggi io le sottoponga alcune poche considerazioni che pur mi sembra tocchino i punti fondamentali dello studio proposto.

Necessaria preparazione agli studj ed alle discussioni intorno alle istituzioni di credito fondiario ed a quanto convenga fare per opera di leggi onde ne sia agevolata la fondazione, è naturalmente lo stabilire quale e quanta utilità se ne debba aspettare e quali funzioni esse sieno veramente chiamate ad esercitare nell'economia nazionale. Molto caldamente invero esse sono oggi invocate, e molto asseverantemente se ne vantano i benefizj a favore dell'agricoltura, che sembra debba trovare in esse sicuro appoggio a prosperare ed a sollevarsi a migliore fortuna. Coll'ajuto loro e coi capitali che esse metteranno a portata del proprietario o del coltivatore a condizioni vantaggiosissime, già si vedono risanati colla fognatura i terreni acquitrinosi, irrigati gli asciutti, appoderate le incolte pendici, migliorati gli opifici rurali, cresciuto il bestiame e con esso la fertilità, le raccolte, la rendita; cambiato insomma l'aspetto delle campagne e le condizioni materiali e morali delle popolazioni. Qual più rigido legislatore, con questo quadro lusinghiero dinanzi alla mente, vorrà negare ad istituzioni così largamente promettitrici il favore di un qualche privilegio, e chi avrà il coraggio di resistere per amore di eguaglianza e di libertà a tanto seducenti apparenze di pubblica utilità? Eppure vogliate consentirmi, o Colleghi, che io ponga innanzi alcuni dubbj sulla realtà

di tante belle speranze e di tante promesse; e che io li desuma prima di tutto, non già da qualche riposta cagione di impotenza o di necessaria inefficacia delle vantate istituzioni, ma sibbene dalla inanità dello scopo che si vorrebbe principalmente proporre alla loro azione e che non è quello ad esse più veramente proprio e connaturale.

Io non vorrei certamente negare che l'agricoltura non possa in alcuna guisa, nè in misura alcuna, vantaggiarsi delle agevolezze e delle buone condizioni alle qual fosse dato ai proprietarj di ottenere dei prestiti ipotecarj. Dico però, con anche maggiore convincimento, che non è per tal via, nè per tali ajuti, che l'agricoltura può generalmente progredire e migliorare di condizioni. Il più vero, il più grande, il più sicuro mezzo d'incremento è stato e sarà sempre per essa il risparmio. Sono le economie, quasi direi di ciascun giorno, sia che provengano dal lavoro del coltivatore, o dalle rendite del possidente, o dai traffici del commerciante e dell'industriale, sono le economie giornaliere, ripeto, che meglio trovano impiego nelle agrarie migliorie, le quali generalmente sono opera lenta, varia, diuturna, e tanto più solida ed efficace, quanto meno improvvisa ed appariscente. Così fu sapientemente paragonata la terra ad una gran Cassa di Risparmio; ed il fiorire dell'agricoltura sarebbe largamente assicurato, sol che l'allettamento dei subiti guadagni e più la scioperatezza ed il disordine non le togliessero di volgere a proprio profitto ogni sopravanzo delle rendite che essa produce.

Gli agrarj miglioramenti, anco che siano dei meglio intesi e di resultato più pronto, difficilmente sostengono nei primi anni l'aggravio degl'interessi sui prestiti ipotecarj che siano stati formati per effettuarli subitamente senza il concorso del tempo, più difficilmente ancora

sopportano l'ammortimento graduale dei prestiti stessi per annualità fissa, il quale forma pure la base delle istituzioni di credito fondiario oggi maggiormente preconizzate. Altro è infatti che il possidente od il coltivatore riversino di mano in mano i proprj avanzi sulle loro terre; altro che essi vi impieghino capitali proprj di estranea provenienza; ed altro finalmente che facciano ricorso a capitali altrui, sui quali corra loro un annuo frutto e l'obbligo della restituzione. L'aritmetica mercantile, coi suoi conti di *dare* ed *avere*, facilmente dimostrerebbe che i tre modi di procedere conducono a resultati numericamente identici; ma tecnicamente, economicamente e moralmente grandi sono le differenze. Anzi tutto, quel modo necessariamente cauto e graduale, col quale procede nei miglioramenti agrarj chi vi eroga gli avanzi proprj, lascia maggior campo agl'insegnamenti dell'esperienza, e molto attenua ogni maniera di rischi e di pericoli. L'esito ad ogni modo non corrisponderà sempre certamente alle speranze, ma, nell'insieme, se la cognizione dell'arte ed il sano criterio non manchino assolutamente al coltivatore, le economie proprie non potrebbero per esso trovare migliore e più sicuro impiego che nei suoi campi. Già più difficile è la posizione del coltivatore che volge all'incremento dell'arte proprie capitali altrove formati, e dei quali grave danno e forse colpa sarebbe per esso di rischiare la dispersione; ma pur tuttavia egli è ancora ben lungi dagl'imbarazzi e dai pericoli, ai quali si espone quegli che intraprende vistosi miglioramenti agrarj mediante capitali presi a mutuo. E, senza negare che imprese agrarie così condotte possano dare favorevoli e decisivi resultati con vantaggio dell'arte e della scienza, io non dubito di asserire che non è quello il modo normale e comune per cui possa l'agricoltura progredire, e che

male a proposito si levano a cielo per questo titolo le istituzioni di credito fondiario. D'altro ha bisogno l'agricoltura, ed altro è il campo di azione di questi Istituti.

L'agricoltura ha bisogno, prima di tutto, che i proprietarj possano fare larghe economie, e siano poi disposti ad impiegarle nel vantaggiare le sue condizioni. A questo doppio intento molto può contribuire l'ordinamento amministrativo e finanziario dello Stato, per l'azione che essi spiegano sulle abitudini e sulle relazioni dei cittadini, non che sullo svolgimento e sulle attinenze reciproche delle varie industrie. Ma intorno a ciò non è qui luogo a svolgere più ampiamente le idee da me altre volte esposte dinanzi all'Accademia.

Ha bisogno inoltre l'agricoltura che a suo vantaggio possano i proprietarj e i coltivatori agevolmente spendere il proprio credito *personale* per fornirle all'occorrenza quei sussidj di capitale circolante, dai quali può venirle tanta utilità; ed in questo la Toscana era nella buona via ed aveva fatti ragguardevoli progressi in questi ultimi anni, grazie al buon ordinamento delle sue Banche di sconto. Ora l'assorbimento di queste per parte della Banca Sarda, traslocatasi in Firenze, toglie alla Toscana quel benefizio ed all'Italia quell'esempio; nè potranno già le Banche di credito fondiario per quella guisa giovare all'agricoltura.

Il campo di azione veramente proprio di questi Istituti, è chiaramente definito dall'indole speciale della garanzia ipotecaria e dalle funzioni che essa è più specialmente idonea ad adempire. Le convenzioni di famiglia nelle divisioni delle eredità o nella costituzione delle doti; gli acquisti di beni stabili, sia che il pagamento del loro prezzo debba aver luogo con capitali altrove impiegati, sia con le rendite patrimoniali; e finalmente pur troppo la necessità non infrequente di cercar riparo

a dissesti economici cagionati da improvvida amministrazione, o peggio ancora da non misurati dispendj; ecco le cagioni dalle quali trae largamente origine l'ipoteca, ecco le più ovvie occasioni del prestito ipotecario. E qui non si tralasci di osservare che, non tenendo pur conto di quella più deplorabile in ultimo luogo notata, anche delle altre non ha sempre da rallegrarsi l'economia pubblica ed in particolar modo l'agricoltura. Essendochè la tendenza da un lato delle famiglie a conservare indivisi i patrimonj, pur caricandoli di debiti, ecceda spesso le convenienze della buona costituzione della proprietà, e tragga origine da idee che non sono più dei nostri tempi; e la propensione d'altra parte troppo comune nei proprietarj ad estendere, piuttosto che lentamente migliorare i loro possessi, sia pur essa eccessiva tra noi e riesca non ultimo ostacolo agli agrarj miglioramenti, i quali richiederebbero il concentramento delle forze e dei capitali del coltivatore, e sono contrariati dalla dispersione loro sopra troppo ampie estensioni. Laonde non sarebbe fuor di luogo il temere che lo agevolare i prestiti ipotecarj, secondando inclinazioni non provvide, piuttosto che giovare nuocesse all'economia nazionale ed alle sorti dell'agricoltura, se di pari passo non crescessero il senno e l'istruzione in chi sì volga a profittarne. Ma io non intendo fermarmi sopra di ciò; nè dalla possibilità o dal pericolo dell'abuso, voglio trarre argomenti contro l'utilità delle istituzioni di credito fondiario. Le quali sono oggi del resto principalmente raccomandate e desiderate per l'opportunità che offrono ai proprietarj di liberarsi più facilmente dai debiti ipotecarj che li angustiano, e sarebbero anche per ciò solo veramente salutari e benefiche. Io d'altra parte, sia per l'aiuto che possano esse prestare nel comporre e dimettere i debiti antichi, sia per le facilità che porgano

nel formarne dei nuovi, sono ben lungi dal mettere in dubbio l'utilità di istituzioni che, ponendosi mediatrici fra il capitalista ed il proprietario, facciano pel credito fondiario quello che oltre Bancho operano pel fido personale, sostituendosi quelle ai privati sovventori di prestiti ipotecarj, come quest'ultime prendono il luogo dei minuti scontisti. A me basta che quell'utilità non si esageri, nè se ne mentisca l'indole e la natura, per ottenere o giustificare speciosamente la concessione di privilegj che non varrebbero a far loro produrre i miracoli annunziati, ma che intanto non impunemente offenderebbero i grandi principj dell'economia pubblica.

Nè di privilegj debbono aver bisogno le istituzioni di credito fondiario per stabilirsi e per spiegare l'azione loro, compatibilmente alle condizioni generali del credito pubblico. Certamente non sarà loro possibile di procurare danaro ai proprietarj di stabili ad un saggio d'interesse discreto, quando lo Stato e le Compagnie da esso sussidiate assorbono di continuo, a condizioni sempre più vantaggiose, assai maggior copia di capitali che non se ne possano in un dato tempo accumulare; e mentre le obbligazioni demaniali, garantite sui beni dello Stato, producono al corso attuale circa il 10 per cento d'interesse, è vano davvero contare che le cedole ipotecarie da emettersi dagl'Istituti di credito fondiario possano largamente trovare collocamento alla pari, portando il frutto del 4 o del 5 per cento. Sono queste illusioni che troppo caro costerebbe il voler realizzare anche in piccole proporzioni; nè questo è pericolo che possa oggi giustamente temersi in Italia, alla quale è dato profittare dell'esperienza fatta altrove, e che ha già mostrato di averne tratto vantaggio, rigettando le offerte che le venivano di fuori, e volgendo i suoi studj a cercare modo di raggiungere con elementi e forze nazionali il

fine desiderato Anche in cio peraltro bisogna procedere con la massime circospezione ed evitare con ogni cura di costituire dei privilegj, sia pure semplicemente di fatto, i quali mentre non riescirebbero a forzare l'andamento naturale delle cose farebbero sorgere imbarazzi nuovi e nuovi turbamenti, che aggraverebbero certamente le condizioni della proprietà fondiaria, invece di recarle sollievo. Bisogna quindi che l'azione legislativa si restringa scrupolosamente a remuovere impedimenti ed ostacoli che pur troppo sono in gran parte opera sua; e bisogna che ciò sia fatto col mezzo di provvedimenti generali, i cui benefizj siano accessibili a tutti e non abbiano forma di concessione particolare, anche solamente subordinata all'accettazione di regolamenti e discipline prestabilite.

Ed ecco il concetto per me fondamentale che io vorrei primeggiasse nell'opera cui sarà chiamato a dar mano il Parlamento riguardo alle istituzioni di credito fondiario. Che queste sorgano dal seno stesso del paese, piuttosto che trapiantarvisi di fuori, sarà ottima e per ogni lato desiderabile cosa; nè certamente può dar luogo a sospetti che se ne facciano promotrici tra noi Istituzioni già così giustamente stimate e così benemerite, come quelle con le quali è voce che il Governo abbia iniziati per tal fine degli accordi e che è pur noto esservi mosse dei più larghi e disinteressati principj. Pur tutto ciò non mi rassicura intieramente, nè mi pare promotta che l'importante problema dell'ordinamento del credito fondiario troverà per questa via la sua miglior soluzione. A ciò importa secondo me che dinanzi al Parlamento sia portata in discussione una legge generale da sancire, e non già una convenzione da ratificare; quando anche di questa sia data facoltà di fruire i vantaggi a quanti altri Istituti di credito vogliano seguire l'esempio

di quelli che si sono fatti innanzi pei primi Importa in una parola che ogni special modo e forma di prestito ipotecario, che tutte le disposizioni con le quali se ne voglia tutolare la sicurezza; che la procedura per esigere el bisogno i frutti ed il capitale, che tutto insomma quanto attiene al sistema ipotecario, rimanga pienamento nel diritto comune ed abbia effetti universali · dei quali possa profittare tanto il privato sovventore quanto ogni Istituto di credito o di beneficenza, senza dover per questo renunziare a nessuna parte della propria indipendenza e libertà. Non si eviterebbero altrimenti i pericoli d'ogni regime eccezionale e privilegiato; e mentre non si avrebbe sicurezza che gli Istituti a pro dei quali sarebbesi questo stabilito, rispondessero all'espettazione che se ne fosse avuta, ed alla quale possono venir meno per condizioni proprie o per estrinseche circostanze, rischierebbesi d'altra parte di alienare sempre più i capitali dal cercare impiego nei prestiti ipotecarj e di impedire ogni spontaneo tentativo che per altro vie volesse pur farsi verso lo scopo desiderato; queste essendo le conseguenze inevitabili d'ogni intromessione della legge laddove vuolsi lasciare piene libertà ed eguaglianza, perchè regni intiera fiducia.

Discuta e sancisca il Parlamento nell'interesse generale i miglioramenti ch'esser possano arrecati al sistema ipotecario, perfezioni l'ordinamento catastale, sicchè meglio porga modo di assegnare, con sufficiente approssimazione, il valore dei beni stabili e fronte de' carichi ipotecarj che li gravino; attenui con ben intesa e largo sistema di tasse gli incagli che il fisco arreca alle transazioni spesso con danno della finanza; e dopo aver così sgombrato e preparato il terreno, lasci che di questi benefizj e di queste agevolezze si tragga profitto da chi e come si possa meglio, e si voglia persuaden-

tosi) che ad esso non spetta lo spingersi più innanzi, e che il tentare di prescrivere modi e norme all'operare, e peggio poi l'imporre regole e discipline, ad altro non riesce che a contrariare ed impedire l'esplicamento di quelle forze, la cui azione tanto riesce più potente e più efficace, quanto più libera e spontanea.

E quando spontanee sorgano veramente le istituzioni di credito fondiario, senza diretti eccitamenti e senza privilegj, esse riusciranno utili sempre e benefiche qualunque sia la loro origine. Non le temeremo allora quando pure ci vengano di fuori, piuttosto che esser formate con elementi nazionali, e con occhio indifferente le vedremo grandeggiare sia per opera di Compagnie speculatrici, sia per le cure di Istituti filantropici. Avremo così dato ad esse campo di assumere quelle diverse forme che meglio si adattino alle varie condizioni ed ai bisogni varj dei luoghi, avremo evitato di imporre loro quell'assoluta uniformità burocratica e quella minuta sorveglianza che sarebbero d'impedimento ad operare con la necessaria libertà, e dalle quali repugna chiunque senta avvilita la dignità d'uomo dalla servile subiezione alla lettera morta dei regolamenti; e per tal guisa potremo esser certi di aver favorito il loro svolgimento con assai maggior sicurezza, che pretendendo di stabilire anticipatamente le condizioni e le leggi della loro esistenza.

Quello che valga e quanto sia potente la libertà in fatto d'Istituti di credito, lo mostrano appunto fra noi, per non cercare esempj stranieri, quelle Casse di risparmio delle quali oggi si ricorda il concorso per dar vita alle Banche di credito fondiario in Italia, e che disconoscerebbero troppo il fondamento della loro grandezza e prosperità, se facessero getto inconsiderato della propria indipendenza e di quella piena libertà di azione che è stata fin qui la loro forza. Due cose però non bisogna

dimenticare, e sono queste che la libertà è stata finqui essa medesima un privilegio per le Casse di risparmio, e che il favore del quale esse hanno così largamente goduto, fu da un lato effetto della fiducia pubblica ad esse procurata dall'indole loro filantropica, e d'altra parte fu il resultato della universale diffidenza che le circondava. Oggi le condizioni del pubblico credito sono interamente mutate; e tal potenza hanno preso gl'interessi che nella fede pubblica hanno il loro fondamento e la unica loro garanzia, da riuscire prevalenti nell'ordinamento economico e politico degli Stati. Oggi noi assistiamo a tale uno svolgimento di ogni maniera di Istituti di Credito che è veramente portentoso, e che solo può dar ragione della facilità con la quale vediamo li Stati ripetutamente superare le più grandi prove alle quali il credito pubblico sia mai stato sottoposto. Le stesse medesta funzioni delle Casse di risparmio, le quali finquì reputavansi proprie della più disinteressata filantropia, oggi vedonsi prese di mira da Istituzioni che sorgono sopra meno rigidi principj, ma che sarà bello vedere acquistare e conservare esse pure la pubblica fiducia, a solenne riprova del progresso morale ed economico del quale i nostri tempi van debitori al soffio vivificante della libertà. Or in mezzo a tutto questo chi vorrà mai pretendere di prevedere quali e quante forme diverse potranno assumere anche le istituzioni di credito fondiario, e chi non temerebbe di contrariarne lo svolgimento, assegnando loro anticipatamente una speciale costituzione e questa sola avvantaggiando con disposizioni legislative, necessariamente esposte a rimanere inefficaci quando non riescano ad un ingiusto e pericoloso privilegio? Questo doppio scoglio pertanto io vorrei che il nuovo Parlamento Italiano evitasse, col migliorare tutto ciò che attiene al regime ipotecario, me-

diante una legge universale e non per via di speciali e condizionate concessioni. Allora le Istituzioni di credito fondiario prenderanno maggiore o minore incremento, secondo che le condizioni generali consentano, gioveranno più o meno all'agricoltura, secondo che questa possa e sappia realmente trarne vantaggio; ma ad ogni modo sarà stato per esso fatto tutto quel più che per opera di leggi si possa e si debba: e quest'opera riuscirà solida e veramente salutare perchè ristretta entro i confini che i più sicuri principj della scienza economica le assegnano.







